

藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例の手引き新旧対照表

| 改 正 後 (案)                                     | 現 行                                           |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 表紙<br>令和 7 年 4 月                              | 表紙<br>令和 6 年 4 月                              |
| 目次                                            | 目次                                            |
| 第 2 章 特定開発事業等に関する手続 . . . . . 2 2             | 第 2 章 特定開発事業等に関する手続 . . . . . 2 4             |
| 第 1 節 特定開発事業に係る事前届等 . . . . . 2 2             | 第 1 節 特定開発事業に係る事前届等 . . . . . 2 4             |
| 第 2 節 特定開発事業等に係る事前協議等 . . . . . 4 1           | 第 2 節 特定開発事業等に係る事前協議等 . . . . . 4 3           |
| 第 3 節 特定開発事業等に係る同意等 . . . . . 6 6             | 第 3 節 特定開発事業等に係る同意等 . . . . . 6 9             |
| 第 4 節 特定開発事業等に係る工事の着手制限等 . . . . . 7 8        | 第 4 節 特定開発事業等に係る工事の着手制限等 . . . . . 8 1        |
| 第 3 章 特定開発事業等に係る公共施設等の整備基準 . . . . . 8 4      | 第 3 章 特定開発事業等に係る公共施設等の整備基準 . . . . . 8 7      |
| 第 4 章 都市計画法に基づく開発許可の基準 . . . . . 1 2 9        | 第 4 章 都市計画法に基づく開発許可の基準 . . . . . 1 3 2        |
| 第 5 章 雑則 . . . . . 1 3 5                      | 第 5 章 雑則 . . . . . 1 3 8                      |
| 第 6 章 罰則 . . . . . 1 4 1                      | 第 6 章 罰則 . . . . . 1 4 4                      |
| 附則 . . . . . 1 4 3                            | 附則 . . . . . 1 4 6                            |
| 手引き 5～6 頁                                     | 手引き 5～7 頁                                     |
| [条例]                                          | [条例]                                          |
| (定義)                                          | (定義)                                          |
| 第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。 | 第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。 |
| (1) (略)                                       | (1) (略)                                       |
| (2) 開発事業 次のいずれかに該当するもの（特定開発事業に該当するものを除く。）をいう。 | (2) 開発事業 次のいずれかに該当するもの（特定開発事業に該当するものを除く。）をいう。 |
| ア 開発行為                                        | ア 開発行為                                        |
| イ 中高層建築物の建築                                   | イ 中高層建築物の建築                                   |
| ウ 特定建築物等の建築（用途の変更をして前号エに規定する建築物にする場合を含む）又は建設  | ウ 特定建築物等の建築（用途の変更をして前号エに規定する建築物にする場合を含む）又は建設  |
| エ 特定共同住宅の建築                                   | エ 特定共同住宅の建築                                   |
| (削除)                                          | オ 特定造成工事                                      |

| 改 正 後 (案)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 現 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(3)～(6) (略)</p> <p>(削除)</p> <p>(7) 特定開発事業等 特定開発事業及び開発事業をいう。</p> <p>(8) 近隣住民 次のいずれかに該当する者をいう。</p> <p>ア 特定開発事業等を行う土地（以下「事業地」という。）の境界線からの水平距離が10メートル以内の範囲にある土地の所有者又は建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者</p> <p>イ 中高層建築物により冬至日の真太陽時における午前8時から午後4時までの間において地盤面に日影が生ずる範囲内で、かつ、当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離がその高さの1.7倍以内にある土地の所有者又は建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者</p> <p>(9) 周辺住民 次のいずれかに該当する者（近隣住民に該当する者を除く。）をいう。</p> <p>ア 事業地の境界線からの水平距離が20メートル以内の範囲にある土地の所有者又は建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者</p> <p>イ 中高層建築物又は特定建築物等の建築によりテレビジョン放送の電波の受信障害が発生すると予測される区域に建築物の全部若しくは一部を所有し、又は占有する者</p> <p>ウ 事業地が5メートル未満の幅員の道路に接している場合において、当該道路を特定開発事業等のための資材又は機械の運搬に用いる車両が通行するとき、又は当該道路が事業地の主たる道路であるときは、</p> | <p><b>カ 宅地造成工事</b></p> <p>(3)～(6) (略)</p> <p>(7) 特定造成工事 宅地造成に関する工事で、当該造成した土地の部分に高さが3メートルを超える崖(がけ)（地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地をいう。）を生ずることとなるもの（開発行為又は宅地造成工事に該当するものを除く。）をいう。</p> <p>(8) 宅地造成工事 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第12条第1項の許可を要する宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成に関する工事(開発行為に該当するものを除く。)をいう。</p> <p>(9) 特定開発事業等 特定開発事業及び開発事業をいう。</p> <p>(10) 近隣住民 次のいずれかに該当する者をいう。</p> <p>ア 特定開発事業等を行う土地（以下「事業地」という。）の境界線からの水平距離が10メートル以内の範囲にある土地の所有者又は建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者</p> <p>イ 中高層建築物により冬至日の真太陽時における午前8時から午後4時までの間において地盤面に日影が生ずる範囲内で、かつ、当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離がその高さの1.7倍以内にある土地の所有者又は建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者</p> <p>(11) 周辺住民 次のいずれかに該当する者（近隣住民に該当する者を除く。）をいう。</p> <p>ア 事業地の境界線からの水平距離が20メートル以内の範囲にある土地の所有者又は建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者</p> <p>イ 中高層建築物又は特定建築物等の建築によりテレビジョン放送の電波の受信障害が発生すると予測される区域に建築物の全部若しくは一部を所有し、又は占有する者</p> <p>ウ 事業地が5メートル未満の幅員の道路に接している場合において、当該道路を特定開発事業等のための資材又は機械の運搬に用いる車両が通行するとき、又は当該道路が事業地の主たる道路であるときは、</p> |

| 改 正 後 (案)                                                                                                                                                                                                                        | 現 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>事業地から5メートル以上の幅員の道路に接続するまでの間において当該5メートル未満の幅員の道路に接する土地の所有者又は当該土地を敷地とする建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者</p> <p>(10) 開発事業者 特定開発事業等に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。</p> <p>(11) 事業区域 事業地の区域をいう。</p> <p>手引き 10～13 頁<br/>(削除)</p> | <p>事業地から5メートル以上の幅員の道路に接続するまでの間において当該5メートル未満の幅員の道路に接する土地の所有者又は当該土地を敷地とする建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者</p> <p>(12) 開発事業者 特定開発事業等に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。</p> <p>(13) 事業区域 事業地の区域をいう。</p> <p>手引き 10～15 頁</p> <p>■ 第1項7号は、条例対象となる特定造成工事を定めています。</p> <p>○ 宅地造成とは、宅地造成等規制法第2条第2号に規定する宅地造成をいいます。ただし、宅地造成等規制法施行令第2条に規定する公共の用に供する施設のうち、地方公共団体が管理する施設は、条例対象となります。</p> <p>○ 宅地造成に関する工事で、高さが3メートルを超える擁壁の築造及びやり替えにおいて、一部でも切土や盛土が生ずるものについては、適用対象となります。</p> <p>【参考：宅地造成等規制法】<br/>(定義)</p> <p>第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 宅地 農地、採草放牧地及び森林並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供されている土地以外の土地をいう。</p> <p>(2) 宅地造成 宅地以外の土地を宅地にするため又は宅地において行う土地の形質の変更で政令で定めるもの(宅地を宅地以外の土地にするために行うものを除く。)をいう。</p> <p>【参考：宅地造成等規制法施行令】<br/>(公共の用に供する施設)</p> <p>第2条 宅地造成等規制法(以下「法」という。)第2条第1号の政令で定</p> |

| 改 正 後 (案)                                     | 現 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■ 第1項第8号及び第9号は、近隣住民及び周辺住民となる対象を定めています。</p> | <p>める公共の用に供する施設は、砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、飛行場、航空保安施設及び鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設並びに国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地その他の施設で国土交通省令で定めるものとする。</p> <p>【参考：宅地造成等規制法施行規則】<br/>(公共の用に供する施設)</p> <p>第1条 宅地造成等規制法施行令(以下「令」という。)第2条の国土交通省令で定める施設は、学校、運動場、緑地、広場、墓地、水道及び下水道とする。</p> <p>○ 建築物及び階段については、崖ではないため、3mを超えていても特定造成工事の適用対象外とします。ただし建築確認における工作物申請(以下、「工作物申請」という。)を要す擁壁を兼ねる階段または工作物申請を要す建築物と一体の構造体の擁壁で、工作物申請における擁壁の高さが3mを超える場合は、特定造成工事の適用対象となります。</p> <p>■ 第1項第7号及び第1項第8号は、以下の場合については条例手続は不要とします。<br/>土地区画整理事業施行者が行う特定造成工事及び宅地造成工事(以下、「造成工事等」という。)については、事業計画に関する関係権利者の同意、縦覧及び意見書の処理の規定があり、かつ、健全な市街地の造成を図るとともに、公共施設の整備がなされるものであることから、当該土地区画整理事業の手続において、条例の目的を達成しているものであるため、条例手続は不要とします。<br/>なお、当該土地区画整理事業施行者以外の者が行う造成工事等や、換地処分後に行われる造成工事等については、適用対象となります。</p> <p>■ 第1項第10号及び第11号は、近隣住民及び周辺住民となる対象を定めています。</p> |

| 改 正 後 (案)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 現 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>○ 第 8 号イに定める地盤面とは、基準法別表第 4 に規定する平均地盤面をいいます。中高層建築物の建築を行う開発事業者にあつては、平均地盤面における「実日影図」により近隣住民の範囲を確認することが必要です。この範囲については、建築確認で添付が求められる日影図での範囲ではないことに注意が必要です。</p> <p>水平距離の算定にあたり、当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面については、自転車置場やプロパン庫など、低層の別棟付属建築物は含まず、その高さについては基準法でいう最高高さによるものとします。</p> <p>(略)</p> <p>○ 第 9 号イに定めるテレビジョン放送の電波の受信障害が発生すると予測される区域は、工事の着手後及び完了後に発生すると予測されるもので、東京スカイツリーと平塚中継局からのしゃへい障害地域を対象とします。</p> <p>開発事業者が行った調査の結果、テレビジョン放送の電波の到来方向に、特定開発事業により建築される建築物よりも高さが高い建築物が既に建ち並んでいる場合や、アンテナ受信でないことが確認できる場合など、当該電波の受信障害が発生しないことが予測される区域がある場合は、当該区域内は周辺住民の適用から除外できるものとします。</p> <p>なお、特定開発事業の工事の着手後又は完了後に、当該特定開発事業を原因とするテレビジョン放送の電波の受信障害が現実発生した場合には、開発事業者の責任と負担において、共同受信設備の設置、ケーブルテレビへの切り替え又は家庭の受信装置の改良など、当該電波の受信障害解消に必要な措置を講じるものとします。</p> <p>○ 第 9 号ウに定める事業地に接する道路の幅員が 5 m 以上である場合は、この条例の周辺住民に該当しません。</p> <p>なお、主たる道路とは、当該特定開発事業のため、当該事業区域内に新設する道路に接続し、又は当該事業区域内に設ける駐車場の出入口として利用する既存の道路をいいます。また、5 m 以上の幅員の道路とは、</p> | <p>○ 第 1 0 号イに定める地盤面とは、基準法別表第 4 に規定する平均地盤面をいいます。中高層建築物の建築を行う開発事業者にあつては、平均地盤面における「実日影図」により近隣住民の範囲を確認することが必要です。この範囲については、建築確認で添付が求められる日影図での範囲ではないことに注意が必要です。</p> <p>水平距離の算定にあたり、当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面については、自転車置場やプロパン庫など、低層の別棟付属建築物は含まず、その高さについては基準法でいう最高高さによるものとします。</p> <p>(略)</p> <p>○ 第 1 1 号イに定めるテレビジョン放送の電波の受信障害が発生すると予測される区域は、工事の着手後及び完了後に発生すると予測されるもので、東京スカイツリーと平塚中継局からのしゃへい障害地域を対象とします。</p> <p>開発事業者が行った調査の結果、テレビジョン放送の電波の到来方向に、特定開発事業により建築される建築物よりも高さが高い建築物が既に建ち並んでいる場合や、アンテナ受信でないことが確認できる場合など、当該電波の受信障害が発生しないことが予測される区域がある場合は、当該区域内は周辺住民の適用から除外できるものとします。</p> <p>なお、特定開発事業の工事の着手後又は完了後に、当該特定開発事業を原因とするテレビジョン放送の電波の受信障害が現実発生した場合には、開発事業者の責任と負担において、共同受信設備の設置、ケーブルテレビへの切り替え又は家庭の受信装置の改良など、当該電波の受信障害解消に必要な措置を講じるものとします。</p> <p>○ 第 1 1 号ウに定める事業地に接する道路の幅員が 5 m 以上である場合は、この条例の周辺住民に該当しません。</p> <p>なお、主たる道路とは、当該特定開発事業のため、当該事業区域内に新設する道路に接続し、又は当該事業区域内に設ける駐車場の出入口として利用する既存の道路をいいます。また、5 m 以上の幅員の道路とは、</p> |

| 改 正 後 (案)                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 現 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>道路認定幅員や道路査定図などの幅員ではなく、5 m以上の有効幅員を有する道路のことをいいます。なお、幹線道路又は主要道路にいたる道路で5 m以上の有効幅員の連続性がない場合、有効幅員が5 m未満の道路の部分に接する土地の所有者又は建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者は周辺住民に該当します。</p> <p>(略)</p> <p>■ 第1項第1号は、事業区域を定めています。<br/>開発行為については都市計画法でいう開発区域、建築物の建築については建築行為に関し必要となる一団の土地に該当する区域をいいます。</p> <p>(略)</p> <p>(削除)</p> | <p>道路認定幅員や道路査定図などの幅員ではなく、5 m以上の有効幅員を有する道路のことをいいます。なお、幹線道路又は主要道路にいたる道路で5 m以上の有効幅員の連続性がない場合、有効幅員が5 m未満の道路の部分に接する土地の所有者又は建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者は周辺住民に該当します。</p> <p>(略)</p> <p>■ 第1項第3号は、事業区域を定めています。<br/>開発行為については都市計画法でいう開発区域、建築物の建築については建築行為に関し必要となる一団の土地、<b>宅地造成については「宅地造成に係る宅地」の区域として宅地造成工事の許可申請の際の「宅地の面積」</b>に該当する区域をいいます。</p> <p>(略)</p> <p>■ <b>宅地造成等規制法の一部を改正する法律の施行に伴う用語の読み替え</b><br/>宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号）の施行に伴い、改正前の宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号。）第3条第1項の規定により指定されている宅地造成工事規制区域の区域内における宅地造成に関する工事等の規制については、この法律の施行の日から起算して二年を経過する日、又はこの法律による改正後の宅地造成及び特定盛土等規制法第10条第4項の公示がされるまでは、この法律の附則第2条第1項及び第2項の規定により、なお従前の例によることとされています。<br/>そのため、この手引き内で使用されている用語を次のとおり読み替えてください。</p> <p>宅地造成等規制法・・・・・・・・改正前の宅地造成等規制法<br/>宅地造成等規制法施行令・・・・改正前の宅地造成等規制法施行令<br/>宅地造成等規制法施行規則・・・・改正前の宅地造成等規制法施行規則</p> |

改正後（案）

手引き 20 頁

○ 同一の事業区域内において、開発行為を行う開発事業者と、中高層建築物、大規模建築物、特定建築物等又は特定共同住宅の建築を行う開発事業者が異なる場合は、それぞれの特定開発事業等における公共施設等の整備の観点から支障が無いと認められる場合については、各々の開発事業者で別々に条例手続を並行することができます。

手引き 23～24 頁

■ 特定開発事業事前届出書の留意事項（削除）

○ 紙で提出する部数は1部です。

○ 提出後に、提出した書類一式(委任状を除く)の電子データ（PDF などの形式で一つのデータに結合したもの）を、市が指定する方法で第9条の特定開発事業お知らせ板設置届出書の提出時まで提出してください。

提出する図書

|              |      |      |      |        |
|--------------|------|------|------|--------|
| 図書の種類        | 開発行為 | 建築行為 | 紙の提出 | データの提出 |
| 事前届出書（第1号様式） | ○    | ○    | ○    | ○      |

現 行

宅地造成工事規制区域・・・・・改正前の宅地造成等規制法第3条第1項の規定により指定されている宅地造成工事規制区域

手引き 22 頁

○ 同一の事業区域内において、開発行為、特定造成工事又は宅地造成工事の事業を行う開発事業者と、中高層建築物、大規模建築物、特定建築物等又は特定共同住宅の建築を行う開発事業者が異なる場合は、それぞれの特定開発事業等における公共施設等の整備の観点から支障が無いと認められる場合については、各々の開発事業者で別々に条例手続を並行することができます。

手引き 25～26 頁

■ 特定開発事業事前届出書の留意事項

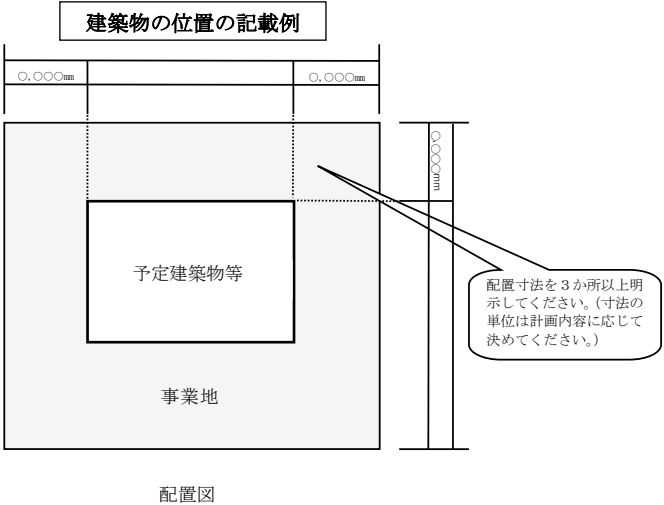
○ 添付する図書は、案内図、土地利用の計画図、立面図（4面）及び公図の写しです。開発行為の場合は、造成計画断面図を添付、また建築行為がある場合は、建物の配置位置を図面に示すとともに、各階の参考平面図を添付し、提出してください。

○ 代理人を定める場合は委任状を添付してください。

○ 提出する部数は、正本1部、副本13部（委任状を除く）です。また、第15条に定める特定開発事業等事前協議申出書の提出部数も同様としてください。なお、添付図面は、A4版に折り左側ステープラー（ホッチキス）止め等とし、第9条の特定開発事業お知らせ板設置届出書の提出時まで提出してください。  
(追加)

(表の追加)

| 改 正 後 （案）                                                       |   |   |   |   | 現 行                                                                 |  |
|-----------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---------------------------------------------------------------------|--|
| 案内図                                                             | ○ | ○ | ○ | ○ |                                                                     |  |
| 公図の写し                                                           | ○ | ○ | ○ | ○ |                                                                     |  |
| 土地利用の計画図                                                        | ○ | ○ | ○ | ○ |                                                                     |  |
| 造成計画断面図                                                         | ○ | — | ○ | ○ |                                                                     |  |
| 各階平面図                                                           | △ | ○ | ○ | ○ |                                                                     |  |
| 立面図（４面）                                                         | △ | ○ | ○ | ○ |                                                                     |  |
| 委任状（委任する場合）<br>（規則外様式第２号）                                       | ○ | ○ | ○ | — |                                                                     |  |
| △…建築物の建築も同一事業で行う場合は添付                                           |   |   |   |   |                                                                     |  |
| ○ 「指定建蔽率」及び「指定容積率」とは、用途地域別に規定されている建蔽率及び容積率をいいます。                |   |   |   |   | ○ 「指定建ぺい率」及び「指定容積率」とは、用途地域別に規定されている建ぺい率及び容積率をいいます。                  |  |
| (略)                                                             |   |   |   |   | (略)                                                                 |  |
| ○ 数値の記載方法<br>計画段階における事業の概要等を記載するため、詳細な数値ではなく、次に掲げる事項を参考にしてください。 |   |   |   |   | ○ 数値の記載方法<br>計画段階における事業の概要等を記載するため、詳細な数値ではなく、次に掲げる事項にしたがって記入してください。 |  |
| (略)                                                             |   |   |   |   | (略)                                                                 |  |
| ○ 土地利用の計画図（配置図）には、建築物の位置（配置寸法）を明示してください。                        |   |   |   |   | (追加)                                                                |  |

| 改正後（案）                                                                                                                                                                                                                                                        | 現 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div data-bbox="387 359 1048 866"><p>建築物の位置の記載例</p><p>配置図</p></div> <p>手引き 26～27 頁</p> <p>■ 第3項は、開発事業者が、特定開発事業お知らせ板を設置した後、速やかに、お知らせ板設置届出書を市長に提出することを定めています。</p> <p>(削除)</p> | <p>(図の追加)</p> <p>手引き 28～29 頁</p> <p>■ 第3項は、開発事業者が、特定開発事業お知らせ板を設置した後、速やかに、お知らせ板設置届出書を市長に提出することを定めています。</p> <p>なお、お知らせ板設置届出書については、設置の状況の写真、標識の記載内容を確認することができる図書、設置した場所を明示した図面、近隣住民及び周辺住民の範囲を示した図書を添付して提出してください。この届出により、特定開発事業お知らせ板の設置が確認されることとなります。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ 設置の状況の写真とは、遠景写真をいいます。</li><li>○ 標識の記載内容を確認することができる図書とは、近景写真、第2号様式に所定の事項を記入したものの写しをいいます。</li><li>○ 設置した場所を明示した図面は、住宅地図等を利用して作成してください。</li></ul> |

| 改 正 後 (案)                                    |       |                                                |         | 現 行                                          |                |       |                                      |
|----------------------------------------------|-------|------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------|----------------|-------|--------------------------------------|
| 提出する図書                                       |       |                                                |         | (表の追加)                                       |                |       |                                      |
| 図書の種類                                        |       | 内 容                                            |         |                                              |                |       |                                      |
| お知らせ板設置届出書<br>(第3号様式)                        |       | 第3号様式に所定の事項を記入したもの                             |         |                                              |                |       |                                      |
| お知らせ板の設置の状況の写真                               |       | 設置の状況が確認できる遠景の写真                               |         |                                              |                |       |                                      |
| 記載内容を確認することができる図書                            |       | お知らせ板の内容を映した近景の写真、第2号様式に所定の事項を記入したものの写し        |         |                                              |                |       |                                      |
| 設置した場所を明示した図面                                |       | 配置図等を使用して、お知らせ板を設置した場所を明示したもの                  |         |                                              |                |       |                                      |
| 近隣住民及び周辺住民の範囲を示した図書                          |       | 近隣住民及び周辺住民の範囲、該当する住民の氏名等を記載した一覧表<br>(次ページに例あり) |         |                                              |                |       |                                      |
| 手引き 43～44 頁<br>規則別表第2 (第9条、第15条、第17条、第20条関係) |       |                                                |         | 手引き 45～47 頁<br>規則別表第2 (第9条、第15条、第17条、第20条関係) |                |       |                                      |
| 項                                            | 行為の区分 | 図書の種類                                          | 明示すべき事項 | 項                                            | 行為の区分          | 図書の種類 | 明示すべき事項                              |
| (略)                                          |       |                                                |         | (略)                                          |                |       |                                      |
| (削除)                                         |       |                                                |         | 3                                            | 特定造成工事及び宅地造成工事 | 案内図   | 方位、事業区域の位置、道路及び目標となる地物               |
|                                              |       |                                                |         |                                              |                | 公図の写し | 縮尺、方位、事業区域の境界並びに事業区域及びその周辺の土地の地番     |
|                                              |       |                                                |         |                                              |                | 現況図   | 縮尺、方位、地形、事業区域周辺の公共施設、事業区域及び事業区域周辺の地盤 |

| 改 正 後 (案) |                                |         |                        | 現 行 |                                |                |                                                                                                                         |
|-----------|--------------------------------|---------|------------------------|-----|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                |         |                        |     |                                |                | 高                                                                                                                       |
|           |                                |         |                        |     |                                | 土 地 利 用<br>計画図 | 縮尺、方位、事業区域の境界、事業区域内の道路の位置、形状、幅員及び勾配、事業地に接する道路の位置、形状及び幅員、地盤の計画高、排水施設の位置、形状及び水の流れの方向、のり面の位置及び形状、擁壁の位置及び種類及び用途地域境並びに都市計画施設 |
|           |                                |         |                        |     |                                | 造 成 計 画<br>平面図 | 縮尺、方位、事業区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、擁壁の位置、種類及び高さ、のり面の位置、形状、高さ及び勾配、事業区域に接する土地の地盤高並びに造成計画断面図の断面の位置                               |
|           |                                |         |                        |     |                                | 造 成 計 画<br>断面図 | 縮尺、事業区域の境界、切土又は盛土をする前後の地盤面及び地盤の計画高、擁壁の位置、種類及び高さ、のり面の位置、形状、高さ及び勾配                                                        |
|           |                                |         |                        |     |                                | 近 隣 現 況<br>図   | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、敷地に接する道路の位置及び幅員、条例第 2 条第 1 項第 10 号に基づく範囲、近隣住民の建築物の位置及び氏名                       |
| 3         | 建 築 基 準<br>法 施 行 令<br>第 138 条第 | 案内図     | 方位、事業区域の位置、道路及び目標となる地物 | 4   | 建 築 基 準<br>法 施 行 令<br>第 138 条第 | 案内図            | 方位、事業区域の位置、道路及び目標となる地物                                                                                                  |
|           |                                | 公 図 の 写 | 縮尺、方位、事業区域の境界並びに事業     |     |                                | 公 図 の 写        | 縮尺、方位、事業区域の境界並びに事業                                                                                                      |

| 改 正 後 (案)                                                                                     |                                           |                |                                                                                                                   | 現 行                                                                                                                                                                    |                                           |                |                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                               | 1 項第 2 号<br>に 掲 げ る<br>工 作 物 の<br>建 設 行 為 | し              | 区域及びその周辺の土地の地番                                                                                                    |                                                                                                                                                                        | 1 項第 2 号<br>に 掲 げ る<br>工 作 物 の<br>建 設 行 為 | し              | 区域及びその周辺の土地の地番                                                                                                    |
|                                                                                               |                                           | 現況図            | 縮尺、方位、地形、事業区域及び事業区域周辺の地盤高                                                                                         |                                                                                                                                                                        |                                           | 現況図            | 縮尺、方位、地形、事業区域及び事業区域周辺の地盤高                                                                                         |
|                                                                                               |                                           | 土 地 利 用<br>計画図 | 縮尺、方位、事業区域の境界、擁壁及び<br>工作物の位置、事業区域内の土地及び隣<br>地の地盤高並びに事業区域に接する道路<br>の位置及び幅員                                         |                                                                                                                                                                        |                                           | 土 地 利 用<br>計画図 | 縮尺、方位、事業区域の境界、擁壁及び<br>工作物の位置、事業区域内の土地及び隣<br>地の地盤高並びに事業区域に接する道路<br>の位置及び幅員                                         |
|                                                                                               |                                           | 立面図            | 縮尺、工作物の高さ及び立面の形状                                                                                                  |                                                                                                                                                                        |                                           | 立面図            | 縮尺、工作物の高さ及び立面の形状                                                                                                  |
|                                                                                               |                                           | 近 隣 現 況<br>図   | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、擁壁<br>の位置、対象事業区域内の土地及び隣地<br>の地盤高、敷地に接する道路の位置及び<br>幅員、条例第 2 条第 1 項第 10 号に基づく<br>範囲、近隣住民の建築物の位置及び氏名 |                                                                                                                                                                        |                                           | 近 隣 現 況<br>図   | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、擁壁<br>の位置、対象事業区域内の土地及び隣地<br>の地盤高、敷地に接する道路の位置及び<br>幅員、条例第 2 条第 1 項第 10 号に基づく<br>範囲、近隣住民の建築物の位置及び氏名 |
| 備考 1 の項に該当する行為である場合において、予定建築物が定まっているときは、2 の項に規定する図書（配置図、各階平面図及び立面図に限る。）を加えること。<br>(削除)        |                                           |                |                                                                                                                   | 備考<br>1 1 の項に該当する行為である場合において、予定建築物が定まっているときは、2 の項に規定する図書（配置図、各階平面図及び立面図に限る。）を加えること。<br>2 3 の項に該当する行為である場合において、2 の項に該当する行為であるときは、2 の項に規定する図書（配置図、各階平面図及び立面図に限る。）を加えること。 |                                           |                |                                                                                                                   |
| (略)                                                                                           |                                           |                |                                                                                                                   | (略)                                                                                                                                                                    |                                           |                |                                                                                                                   |
| ○ 紙で提出する部数は 1 部です。<br>○ 特定開発事業にあっては提出後に、提出した書類一式(委任状を除く)の電子データ (PDF などの形式で一つのデータに結合したもの) を、市が |                                           |                |                                                                                                                   | (追加)                                                                                                                                                                   |                                           |                |                                                                                                                   |

| 改 正 後 （案）                               |      |      |     | 現 行                                                                                                                      |      |      |                  |     |
|-----------------------------------------|------|------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------------------|-----|
| 指定する方法で第 1 7 条の予告板設置届出書の提出時までに提出してください。 |      |      |     |                                                                                                                          |      |      |                  |     |
| 手引き 4 5 ～ 4 6 頁<br>提出する図書               |      |      |     | 手引き 4 8 ～ 4 9 頁<br>添付する設計図書                                                                                              |      |      |                  |     |
| 図書の種類                                   | 開発行為 | 建築行為 | 工作物 | 図面の種類                                                                                                                    | 開発行為 | 建築行為 | 特定造成工事<br>宅地造成工事 | 工作物 |
| 特定開発事業等事前協議申出書<br>（第 5 号様式）             | ○    | ○    | ○   | （追加）                                                                                                                     |      |      |                  |     |
| 案内図                                     | ○    | ○    | ○   | 案内図                                                                                                                      | ○    | ○    | ○                | ○   |
| 公図の写し                                   | ○    | ○    | ○   | 公図の写し                                                                                                                    | ○    | ○    | ○                | ○   |
| 求積図                                     | ○    | -    | -   | 求積図                                                                                                                      | ○    | -    | -                | -   |
| 現況図                                     | ○    | -    | ○   | 現況図                                                                                                                      | ○    | -    | ○                | ○   |
| 土地利用計画図                                 | ○    | -    | ○   | 土地利用計画図                                                                                                                  | ○    | -    | ○                | ○   |
| 造成計画平面図                                 | ○    | -    | -   | 造成計画平面図                                                                                                                  | ○    | -    | ○                | -   |
| 造成計画断面図                                 | ○    | -    | -   | 造成計画断面図                                                                                                                  | ○    | -    | ○                | -   |
| 配置図                                     | △    | ○    | -   | 配置図                                                                                                                      | △    | ○    | -                | -   |
| 各階平面図                                   | △    | ○    | -   | 各階平面図                                                                                                                    | △    | ○    | -                | -   |
| 立面図                                     | △    | ○    | ○   | 立面図                                                                                                                      | △    | ○    | -                | ○   |
| 近隣現況図                                   | ○    | ○    | ○   | 近隣現況図                                                                                                                    | ○    | ○    | ○                | ○   |
| 委任状（特定開発事業については不要。）<br>（規則外様式第 2 号）     | ○    | ○    | ○   | （追加）                                                                                                                     |      |      |                  |     |
| △…建築物の建築も同一事業で行う場合は添付                   |      |      |     | △…予定建築物が定まっている場合は添付してください                                                                                                |      |      |                  |     |
| （削除）                                    |      |      |     | ○ 代理人を定める場合は委任状を添付してください。<br>（特定開発事業については、新たに添付する必要はありません。）<br>○ 提出する部数は、正本 1 部です。<br>前節に定める手続を行った特定開発事業については副本 1 3 部（近隣 |      |      |                  |     |

| 改 正 後 (案)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 現 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>○ 「指定建蔽率」及び「指定容積率」とは、用途地域別に規定されている建蔽率及び容積率をいいます。</p> <p>(略)</p> <p>○ 数値の記載方法は事業実施段階における概要等を記載するため、詳細な数値として原則、小数点第2位以下を切り捨てて記載してください。</p> <p>(略)</p> <p>○ 配置図には、建築物の位置（配置寸法）を明示してください。</p> <div data-bbox="414 941 1086 1404"> <p style="text-align: center;">建築物の位置の記載例</p> <p style="text-align: center;">配置図</p> </div> | <p>現況図を除く）を併せて提出してください。なお、添付図面は、A4版に折り左側ステープラー（ホッチキス）止め等とし、特定開発事業等事業予告板設置届出書の提出時までに提出してください。</p> <p>○ 「指定建ぺい率」及び「指定容積率」とは、用途地域別に規定されている建ぺい率及び容積率をいいます。</p> <p>(略)</p> <p>○ 数値の記載方法<br/>事業実施段階における概要等を記載するため、詳細な数値として小数点第2位（以下切り捨て）</p> <p>(略)</p> <p>○ 配置図には、建物の配置位置（追い出し寸法）を明示してください。</p> <p>(図の追加)</p> |

改 正 後 (案)

手引き 50 頁

○ 津波避難ビルに関する事項の協議とは、「藤沢市建築物を津波避難ビルとして使用するための協定の締結に関する要綱」に基づき、新たに建築する建築物を津波避難ビルとして使用するための協定（以下「協定」という。）を締結することを目的とするものです。協議先は、災害対策課となります。

協議の対象となる特定開発事業等は、事業区域が表－1に定める区域内に位置するもので、建築物の構造が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造のものです。

手引き 52 頁

特定開発事業等に係る公共施設等の整備基準：協議該当事業早見表

|                    | 開発行為  | 中高層建築物 | 特定建築物等 | 特定共同住宅 | 大規模建築物 | 担当各課                 |
|--------------------|-------|--------|--------|--------|--------|----------------------|
| 第33条<br>雨水貯留施設等    | ○     | ○      | ○      | ○      | ○      | 下水道計画業務課             |
| 第34条<br>消防水利       | －     | △ ※1   | －      | －      | ○      | 警防課                  |
| 第35条<br>消防活動の空地等   | △ ※2  | △ ※2   | △ ※2   | △ ※2   | －      | 警防課                  |
| 第36条<br>生ごみ減量化設備   | －     | △ ※3   | －      | －      | －      | 下水道計画業務課<br>環境事業センター |
| 第37条<br>ごみ集積所等     | －     | △ ※4   | △ ※4   | ○      | －      | 環境事業センター             |
| 第38条<br>集会施設       | △ ※5  | △ ※6   | －      | －      | －      | 開発業務課<br>市民自治推進課     |
| 第39条<br>自動車駐車場     | △ ※7  | △ ※8   | －      | －      | －      | 開発業務課                |
| 第40条<br>自転車等駐車場    | △ ※7  | ○      | △ ※4   | ○      | －      | 道路下水道総務課             |
| 第41条<br>防災備蓄倉庫     | －     | △ ※9   | －      | －      | －      | 防災政策課                |
| 第42条<br>防災行政無線設備   | －     | ○      | －      | －      | －      | 防災政策課                |
| 第43条<br>特定共同住宅（標識） | －     | －      | －      | ○      | －      | 開発業務課                |
| 第16条<br>津波避難ビル     | △ ※10 | △ ※10  | △ ※10  | △ ※10  | △ ※10  | 災害対策課                |

△・・・事業内容により該当する場合あり

※1 地階を除く階数4以上かつ延べ面積3,000㎡以上は該当

※2 地階を除く階数4以上は該当

※3 戸数24以上の共同住宅は該当

※4 戸数8以上の共同住宅は該当

※5 宅地分譲で戸数100を超える該当

※6 戸数30を超える共同住宅は該当（特定共同住宅を除く）

※7 一戸建ての住宅以外は該当

※8 共同住宅又は共同住宅以外の用途で延べ面積2,000㎡以上は該当

※9 戸数50以上の共同住宅は該当（特定共同住宅を除く）

※10 特定の区域内で、建築物の構造がRC造又は鉄骨RC造等のもの

現 行

手引き 53 頁

○ 津波避難ビルに関する事項の協議とは、「藤沢市建築物を津波避難ビルとして使用するための協定の締結に関する要綱」に基づき、新たに建築する建築物を津波避難ビルとして使用するための協定（以下「協定」という。）を締結することを目的とするものです。協議先は、危機管理課となります。

協議の対象となる特定開発事業等は、事業区域が表－1に定める区域内に位置するもので、建築物の構造が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造のものです。

手引き 55 頁

特定開発事業等に係る公共施設等の整備基準：協議該当事業早見表

|                    | 開発行為  | 中高層建築物 | 特定建築物等 | 特定共同住宅 | 大規模建築物 | 特定造成工事 | 宅地造成工事 | 担当各課               |
|--------------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| 第33条<br>雨水貯留施設等    | ○     | ○      | ○      | ○      | ○      | ○      | △ ※1   | 下水道総務課             |
| 第34条<br>消防水利       | －     | △ ※2   | －      | －      | ○      | －      | －      | 警防課                |
| 第35条<br>消防活動の空地等   | △ ※3  | △ ※3   | △ ※3   | △ ※3   | －      | －      | －      | 警防課                |
| 第36条<br>生ごみ減量化設備   | －     | △ ※4   | －      | －      | －      | －      | －      | 下水道総務課<br>環境事業センター |
| 第37条<br>ごみ集積所等     | －     | △ ※5   | △ ※5   | ○      | －      | －      | －      | 環境事業センター           |
| 第38条<br>集会施設       | △ ※6  | △ ※7   | －      | －      | －      | －      | －      | 開発業務課<br>市民自治推進課   |
| 第39条<br>自動車駐車場     | △ ※8  | △ ※9   | －      | －      | －      | －      | －      | 開発業務課              |
| 第40条<br>自転車等駐車場    | △ ※8  | ○      | △ ※5   | ○      | －      | －      | －      | 道路河川総務課            |
| 第41条<br>防災備蓄倉庫     | －     | △ ※10  | －      | －      | －      | －      | －      | 防災政策課              |
| 第42条<br>防災行政無線設備   | －     | ○      | －      | －      | －      | －      | －      | 防災政策課              |
| 第43条<br>特定共同住宅（標識） | －     | －      | －      | ○      | －      | －      | －      | 開発業務課              |
| 第16条<br>津波避難ビル     | △ ※11 | △ ※11  | △ ※11  | △ ※11  | △ ※11  | －      | －      | 危機管理課              |

※1 事業区域1,000㎡以上は該当

※2 地階を除く階数4以上かつ延べ面積3,000㎡以上は該当

※3 地階を除く階数4以上は該当

※4 戸数24以上の共同住宅は該当

※5 戸数8以上の共同住宅は該当

※6 宅地分譲で戸数100を超える該当

※7 戸数30を超える共同住宅は該当（特定共同住宅を除く）

※8 一戸建ての住宅以外は該当

※9 共同住宅又は共同住宅以外の用途で延べ面積2,000㎡以上は該当

※10 戸数50以上の共同住宅は該当（特定共同住宅を除く）

※11 特定の区域内で、建築物の構造がRC造又は鉄骨RC造等のもの

| 改 正 後 (案)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 現 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>手引き 54 頁</p> <p>○ 特定開発事業等予告板については、第7号様式を参考にして作成し、記載内容は第15条で提出した特定開発事業等事前協議申出書の内容と同一としてください。なお、図面欄には、建築行為の場合は配置図及び立面図4面、開発行為の場合は土地利用計画図（造成計画断面位置を明記）及び造成計画断面図を掲示してください。</p> <p>手引き 64 頁</p> <p>(1)～(4) (略)</p> <p>(5) 開発行為において、区域外に影響を与えないもので、区域内のみの変更をするもの。ただし、次のものを除く。</p> <p>(略)</p> <p>(6)～(7) (略)</p> <p>(削除)</p> <p>(8) 建築物内部の変更で、形態に変更が無く、周辺環境に大きな影響を与えないもの。ただし、第3章に定める公共施設等の整備基準において、公共施設等の増設が必要となるものは除く。</p> <p>(9) 造成工事（30センチメートルを超える盛土又は切土をいう。）を伴わないもので、外構計画に変更（給排水設備等の変更を含む。）が生じたもの。</p> <p>(10) 事業区域の変更で、対象住民が新たに増えないもの。ただし事業区域の面積が増となるものは除く。</p> | <p>手引き 57 頁</p> <p>○ 特定開発事業等予告板については、第7号様式を参考にして作成し、記載内容は第15条で提出した特定開発事業等事前協議申出書の内容と同一としてください。なお、図面欄には、建築行為の場合は配置図及び立面図4面、開発行為、<b>特定造成工事及び宅地造成工事</b>の場合は土地利用計画図（造成計画断面位置を明記）及び造成計画断面図を掲示してください。</p> <p>手引き 67 頁</p> <p>(1)～(4) (略)</p> <p>(5) 開発行為、<b>宅地造成工事及び特定造成工事</b>において、区域外に影響を与えないもので、区域内のみの変更をするもの。ただし、次のものを除く。</p> <p>(略)</p> <p>(6)～(7) (略)</p> <p>(8) <b>宅地造成工事</b>において、計画内容に変更がなく、<b>宅地造成等規制法の取扱いに基づき精査した結果、変更が生じたもの。</b></p> <p>(9) 建築物内部の変更で、形態に変更が無く、周辺環境に大きな影響を与えないもの。ただし、第3章に定める公共施設等の整備基準において、公共施設等の増設が必要となるものは除く。</p> <p>(10) 造成工事（30センチメートルを超える盛土又は切土をいう。）を伴わないもので、外構計画に変更（給排水設備等の変更を含む。）が生じたもの。</p> <p>(11) 事業区域の変更で、対象住民が新たに増えないもの。ただし事業区域の面積が増となるものは除く。</p> |
| <p>手引き 72 頁</p> <p>(1)～(4) (略)</p> <p>(5) 開発行為において、区域外に影響を与えないもので、区域内のみの変更をするもの。ただし、次のものを除く。</p> <p>(略)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>手引き 75 頁</p> <p>(1)～(4) (略)</p> <p>(5) 開発行為、<b>宅地造成工事及び特定造成工事</b>において、区域外に影響を与えないもので、区域内のみの変更をするもの。ただし、次のものを除く。</p> <p>(略)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 改 正 後 (案)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 現 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(6)～(7) (略)</p> <p>(削除)</p> <p>(8) 建築物内部の変更で、形態に変更が無く、周辺環境に大きな影響を与えないもの。ただし、第3章に定める公共施設等の整備基準において、公共施設等の増設が必要となるものは除く</p> <p>(9) 造成工事（30センチメートルを超える盛土又は切土をいう。）を伴わないもので、外構計画に変更（給排水設備等の変更を含む。）が生じたもの。</p> <p>(10) 造成工事を伴わない事業区域の変更で、対象住民が新たに増えないもの。ただし事業区域の面積が増となるものは除く。</p> <p>手引き 76 頁<br/>[条例]<br/>(同意の効力)</p> <p>第27条 第22条第1項の同意（特定開発事業等の計画の変更の場合にあっては、第25条第1項の同意）の日から起算して2年以内に、開発事業者が当該特定開発事業等について次に掲げる行為をしなかったときは、当該同意は、その効力を失う。</p> <p>(1) 法第29条第1項又は第43条第1項に規定する許可の申請</p> <p>(2) 基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請又は基準法第18条第2項に規定する計画の通知（基準法第88条第1項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）</p> <p>(削除)</p> <p>(略)</p> <p>■ 市長の同意を得た場合、同意の日から起算して2年を経過したものについては、同意の効力がなくなり、再度この条例に基づく手続を行う必要があります。</p> <p>ただし、開発事業者が第1号及び第2号に定める行為を行った場合は、</p> | <p>(6)～(7) (略)</p> <p>(8) 宅地造成工事において、計画内容に変更がなく、宅地造成等規制法の取扱に基づき精査した結果、変更が生じたもの。</p> <p>(9) 建築物内部の変更で、形態に変更が無く、周辺環境に大きな影響を与えないもの。ただし、第3章に定める公共施設等の整備基準において、公共施設等の増設が必要となるものは除く</p> <p>(10) 造成工事（30センチメートルを超える盛土又は切土をいう。）を伴わないもので、外構計画に変更（給排水設備等の変更を含む。）が生じたもの。</p> <p>(11) 造成工事を伴わない事業区域の変更で、対象住民が新たに増えないもの。ただし事業区域の面積が増となるものは除く。</p> <p>手引き 79 頁<br/>[条例]<br/>(同意の効力)</p> <p>第27条 第22条第1項の同意（特定開発事業等の計画の変更の場合にあっては、第25条第1項の同意）の日から起算して2年以内に、開発事業者が当該特定開発事業等について次に掲げる行為をしなかったときは、当該同意は、その効力を失う。</p> <p>(1) 法第29条第1項又は第43条第1項に規定する許可の申請</p> <p>(2) 基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請又は基準法第18条第2項に規定する計画の通知（基準法第88条第1項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）</p> <p>(3) 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項に規定する許可の申請</p> <p>(略)</p> <p>■ 市長の同意を得た場合、同意の日から起算して2年を経過したものについては、同意の効力がなくなり、再度この条例に基づく手続を行う必要があります。</p> <p>ただし、開発事業者が第1号から第3号に定める行為を行った場合は、</p> |

| 改 正 後 (案)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 現 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>同意の効力はあるものとしました。</p> <p>■ 同意の効力における同意の日から起算して2年以内とは、第1号<b>及び第2号</b>に定める申請書が所管審査機関に到達した時の日付で判断します。</p> <p>手引き 79 頁</p> <p>■ 次のものについては、第31条に定める工事の完了の届出が不要のため、特定開発事業等工事着手届出書の提出によりこの条例に定める手続が完了します。</p> <p>(1) ホテル若しくは旅館、劇場、映画館若しくは演芸場又はキャバレー、遊技場、集会場その他これらに類する用途で延べ面積300平方メートル以上の用途変更</p> <p>(2) 建築基準法施行令第138条第1項第2号に掲げる工作物<br/>(削除)</p> <p>手引き 80 頁<br/>[条例]<br/>(工事の完了の届出)</p> <p>第31条 開発事業者は、特定開発事業等（第2条第1項第2号ウ(用途の変更をして同項第1号エに規定する建築物にする場合及び同項第5号カに該当するものを建設する場合に限る。）に該当するものを除く。次条において同じ。）の工事が完了したときは、速やかに、その旨を書面により市長に届け出なければならない。</p> <p>手引き 81 頁</p> <p>■ 次のものについては、第30条に定める特定開発事業等工事着手届出書の提出によりこの条例に定める手続が完了するため、特定開発事業等工事完了届出書の提出が不要となります。</p> <p>(1) ホテル若しくは旅館、劇場、映画館若しくは演芸場又はキャバレー、</p> | <p>同意の効力はあるものとしました。</p> <p>■ 同意の効力における同意の日から起算して2年以内とは、第1号<b>から第3号</b>に定める申請書が所管審査機関に到達した時の日付で判断します。</p> <p>手引き 82 頁</p> <p>■ 次のものについては、第31条に定める工事の完了の届出が不要のため、特定開発事業等工事着手届出書の提出によりこの条例に定める手続が完了します。</p> <p>(1) ホテル若しくは旅館、劇場、映画館若しくは演芸場又はキャバレー、遊技場、集会場その他これらに類する用途で延べ面積300平方メートル以上の用途変更</p> <p>(2) 建築基準法施行令第138条第1項第2号に掲げる工作物</p> <p>(3) <b>特定造成工事</b></p> <p>(4) <b>宅地造成工事</b></p> <p>手引き 83 頁<br/>[条例]<br/>(工事の完了の届出)</p> <p>第31条 開発事業者は、特定開発事業等（第2条第1項第2号ウ(用途の変更をして同項第1号エに規定する建築物にする場合及び同項第5号カに該当するものを建設する場合に限る。）に該当するもの、<b>同項第2号オに該当するもの及び同号カに該当するもの</b>を除く。次条において同じ。）の工事が完了したときは、速やかに、その旨を書面により市長に届け出なければならない。</p> <p>手引き 84 頁</p> <p>■ 次のものについては、第30条に定める特定開発事業等工事着手届出書の提出によりこの条例に定める手続が完了するため、特定開発事業等工事完了届出書の提出が不要となります。</p> <p>(1) ホテル若しくは旅館、劇場、映画館若しくは演芸場又はキャバレー、</p> |

| 改 正 後 (案)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 現 行   |      |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|------|----------------------------|---|---|-------|---|---|-----|---|---|-------|---|---|-----|---|---|------|---|---|--------------------------------|---|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|------|------|--|--|-------|---|---|-----|---|---|-------|---|---|-----|---|---|------|---|---|------|--|--|
| <p>遊技場、集会場その他これらに類する用途で延べ面積３００平方メートル以上の用途変更</p> <p>(2) 建築基準法施行令第１３８条第１項第２号に掲げる工作物<br/>(削除)</p> <p>手引き ８２ 頁<br/>提出する図書</p> <table><tr><th>図書の種類</th><th>開発行為</th><th>建築行為</th></tr><tr><td>特定開発事業等工事完了確認書<br/>(第２０号様式)</td><td>○</td><td>○</td></tr><tr><td>公図の写し</td><td>○</td><td>○</td></tr><tr><td>完了図</td><td>○</td><td>○</td></tr><tr><td>各階平面図</td><td>△</td><td>○</td></tr><tr><td>立面図</td><td>△</td><td>○</td></tr><tr><td>完了写真</td><td>△</td><td>○</td></tr><tr><td>特定開発事業等工事完了確認依頼書<br/>(規則外様式第１号)</td><td>※</td><td>※</td></tr></table> <p>△…予定建築物が建築されている場合は添付</p> <p>※…第１６条に規定する個別協議を関係各課と行っており、それらの完了の確認が必要な場合は、各課分用に提出が必要。添付書類は関係各課が必要とする書類。</p> <p>手引き ８４ 頁<br/>[規則]<br/>(雨水貯留施設等の設置の基準等)</p> <p>第２８条 条例第３３条第１項及び第２項に規定する一時雨水を貯留する施設の構造の基準については、市長が別に定める。</p> <p>２ (略)</p> <p>３ 条例第33条第３項ただし書に規定する規則で定める区域は、次に掲げる</p> | 図書の種類 | 開発行為 | 建築行為 | 特定開発事業等工事完了確認書<br>(第２０号様式) | ○ | ○ | 公図の写し | ○ | ○ | 完了図 | ○ | ○ | 各階平面図 | △ | ○ | 立面図 | △ | ○ | 完了写真 | △ | ○ | 特定開発事業等工事完了確認依頼書<br>(規則外様式第１号) | ※ | ※ | <p>遊技場、集会場その他これらに類する用途で延べ面積３００平方メートル以上の用途変更</p> <p>(2) 建築基準法施行令第１３８条第１項第２号に掲げる工作物<br/>(3) 特定造成工事<br/>(4) 宅地造成工事</p> <p>手引き ８５ 頁<br/>添付する図書</p> <table><tr><th>図面の種類</th><th>開発行為</th><th>建築行為</th></tr><tr><td>(追加)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>公図の写し</td><td>○</td><td>○</td></tr><tr><td>完了図</td><td>○</td><td>○</td></tr><tr><td>各階平面図</td><td>△</td><td>○</td></tr><tr><td>立面図</td><td>△</td><td>○</td></tr><tr><td>完了写真</td><td>△</td><td>○</td></tr><tr><td>(追加)</td><td></td><td></td></tr></table> <p>△…予定建築物が建築されている場合は添付<br/>(追加)</p> <p>手引き ８７ 頁<br/>[規則]<br/>(雨水貯留施設等の設置の基準等)</p> <p>第２８条 条例第３３条第１項及び第２項に規定する一時雨水を貯留する施設の構造の基準については、市長が別に定める。</p> <p>２ (略)</p> <p>３ 条例第33条第３項ただし書に規定する規則で定める区域は、次に掲げる</p> | 図面の種類 | 開発行為 | 建築行為 | (追加) |  |  | 公図の写し | ○ | ○ | 完了図 | ○ | ○ | 各階平面図 | △ | ○ | 立面図 | △ | ○ | 完了写真 | △ | ○ | (追加) |  |  |
| 図書の種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 開発行為  | 建築行為 |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |
| 特定開発事業等工事完了確認書<br>(第２０号様式)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ○     | ○    |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |
| 公図の写し                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ○     | ○    |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |
| 完了図                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ○     | ○    |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |
| 各階平面図                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | △     | ○    |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |
| 立面図                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | △     | ○    |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |
| 完了写真                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | △     | ○    |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |
| 特定開発事業等工事完了確認依頼書<br>(規則外様式第１号)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ※     | ※    |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |
| 図面の種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 開発行為  | 建築行為 |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |
| (追加)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |      |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |
| 公図の写し                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ○     | ○    |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |
| 完了図                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ○     | ○    |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |
| 各階平面図                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | △     | ○    |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |
| 立面図                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | △     | ○    |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |
| 完了写真                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | △     | ○    |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |
| (追加)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |      |      |                            |   |   |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |      |      |  |  |       |   |   |     |   |   |       |   |   |     |   |   |      |   |   |      |  |  |

| 改 正 後 (案)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 現 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>区域とする。<br/>(削除)</p> <p>(1) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の規定により急傾斜地崩壊危険区域として指定されている土地の区域</p> <p>(2) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項の規定により土砂災害特別警戒区域として指定されている土地の区域</p> <p>手引き 86 頁</p> <p>■ 第3項の「市長が特に必要がないと認めるとき」とは、次のものをいいます。<br/>(1)～(6) (略)</p> <p>(削除)</p> <p>(7) 事業区域内の雨水排水が、河川を経由せずに直接海域へ流入すると認められるもの。</p> <p>(8) 事業区域が土地区画整理事業により整備された土地であり、かつ、事業区域の下流側に、当該土地区画整理事業により築造された雨水流出抑制施設が、事業区域を含み1haあたり概ね900t以上の能力で整備されている場合。（概ねとは、900tの20%に当たる数値を減じたものを下限とした範囲内の数値として取り扱い、第33条関係のみ適用される。）なお、土地区画整理事業が事業中の場合は、条例施行規則第28条第1項及び第2項の規定に基づき定められた基準に基づき、下水道管理者と協議を行うこと。</p> <p>手引き 87 頁</p> <p>【条例に伴う協議に必要な図書等】（担当は、<b>下水道計画業務課</b>）<br/>(略)</p> <p>【雨水貯留施設等の整備基準】（担当は、<b>下水道計画業務課</b>）</p> | <p>区域とする。</p> <p>(1) 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第10条第1項の規定により宅地造成工事等規制区域として指定されている土地の区域</p> <p>(2) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の規定により急傾斜地崩壊危険区域として指定されている土地の区域<br/>(追加)</p> <p>手引き 89 頁</p> <p>■ 第3項の「市長が特に必要がないと認めるとき」とは、次のものをいいます。<br/>(1)～(6) (略)</p> <p>(7) 特定造成工事のみに該当するもの。</p> <p>(8) 事業区域内の雨水排水が、河川を経由せずに直接海域へ流入すると認められるもの。</p> <p>(9) 事業区域が土地区画整理事業により整備された土地であり、かつ、事業区域の下流側に、当該土地区画整理事業により築造された雨水流出抑制施設が、事業区域を含み1haあたり概ね900t以上の能力で整備されている場合。（概ねとは、900tの20%に当たる数値を減じたものを下限とした範囲内の数値として取り扱い、第33条関係のみ適用される。）なお、土地区画整理事業が事業中の場合は、条例施行規則第28条第1項及び第2項の規定に基づき定められた基準に基づき、下水道管理者と協議を行うこと。</p> <p>手引き 90 頁</p> <p>【条例に伴う協議に必要な図書等】（担当は、<b>下水道総務課</b>）<br/>(略)</p> <p>【雨水貯留施設等の整備基準】（担当は、<b>下水道総務課</b>）</p> |

| 改 正 後 (案)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 現 行     |         |   |       |         |        |               |         |         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |   |       |         |        |               |         |        |           |         |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---|-------|---------|--------|---------------|---------|---------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|---|-------|---------|--------|---------------|---------|--------|-----------|---------|---------|
| <p>手引き 103 頁<br/>[ディスポーザキッチン排水処理システムの整備基準] (担当は、<b>下水道計画業務課</b>)</p> <p>手引き 118 頁<br/>【自転車等駐車場の整備基準】 (担当は、<b>道路下水道総務課</b>)</p> <p>手引き 119 頁<br/>表ー1 (平面駐車時1台あたりの寸法)</p> <table><tr><th>種 別</th><th>長 さ</th><th>幅</th></tr><tr><td>自 転 車</td><td>190cm以上</td><td>60cm以上</td></tr><tr><td>原 動 機 付 自 転 車</td><td rowspan="2">230cm以上</td><td rowspan="2">100cm以上</td></tr><tr><td>自 動 二 輪 車</td></tr></table> <p>手引き 120 頁<br/>なお、以下の点についても留意してください。</p> <p>①1台ずつライン表示をしてください。または、大枠をライン表示した上で、表示板を設置する等、駐輪場とわかるようにしてください。</p> <p>②ライン表示は、<b>テープやロープ等</b>の容易に取り外しできるものではないでください。</p> <p>③寸法の測り方については、芯々<b>若しくは内々</b>とします。</p> <p>④<b>入口からの動線 (駐輪場内含む)</b>に段差や柱等による<b>支障</b>がないようにしてください。</p> <p>⑤<b>通路幅</b>は自転車等を押歩きできるスペースを確保してください。</p> <p>⑥複数の用途がある場合は、駐輪場の用途区分がわかるよう表示板等により明示してください。</p> <p>⑦低層階 (例：スロープ等で移動できる範囲) に設置するよう努めてください。駐輪場まで昇降機等を使用する場合は、2機以上設置する等、駐輪場までの動線を確保するとともに表示板等により明示してください</p> | 種 別     | 長 さ     | 幅 | 自 転 車 | 190cm以上 | 60cm以上 | 原 動 機 付 自 転 車 | 230cm以上 | 100cm以上 | 自 動 二 輪 車 | <p>手引き 106 頁<br/>[ディスポーザキッチン排水処理システムの整備基準] (担当は、<b>下水道総務課</b>)</p> <p>手引き 121 頁<br/>【自転車等駐車場の整備基準】 (担当は、<b>道路河川総務課</b>)</p> <p>手引き 122 頁<br/>表ー1 (平面駐車時1台あたりの寸法)</p> <table><tr><th>種 別</th><th>長 さ</th><th>幅</th></tr><tr><td>自 転 車</td><td>190cm以上</td><td>60cm以上</td></tr><tr><td>原 動 機 付 自 転 車</td><td>190cm以上</td><td>80cm以上</td></tr><tr><td>自 動 二 輪 車</td><td>230cm以上</td><td>100cm以上</td></tr></table> <p>手引き 123 頁<br/>なお、以下の点についても留意してください。</p> <p>①1台ずつライン表示をしてください。または、大枠をライン表示した上で、表示板を設置する等、駐輪場とわかるようにしてください。</p> <p>②ライン表示は、容易に取り外しできるものではないでください。</p> <p>③寸法の測り方については、芯々とします。</p> <p>④<b>駐輪場内</b>に段差や柱等の<b>不要物が生じること</b>のないようにしてください。</p> <p>⑤敷地内 (官民境界含む) の自転車等の動線において、段差が生じないようにしてください。</p> <p>(追加)</p> | 種 別 | 長 さ | 幅 | 自 転 車 | 190cm以上 | 60cm以上 | 原 動 機 付 自 転 車 | 190cm以上 | 80cm以上 | 自 動 二 輪 車 | 230cm以上 | 100cm以上 |
| 種 別                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 長 さ     | 幅       |   |       |         |        |               |         |         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |   |       |         |        |               |         |        |           |         |         |
| 自 転 車                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 190cm以上 | 60cm以上  |   |       |         |        |               |         |         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |   |       |         |        |               |         |        |           |         |         |
| 原 動 機 付 自 転 車                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 230cm以上 | 100cm以上 |   |       |         |        |               |         |         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |   |       |         |        |               |         |        |           |         |         |
| 自 動 二 輪 車                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |         |   |       |         |        |               |         |         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |   |       |         |        |               |         |        |           |         |         |
| 種 別                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 長 さ     | 幅       |   |       |         |        |               |         |         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |   |       |         |        |               |         |        |           |         |         |
| 自 転 車                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 190cm以上 | 60cm以上  |   |       |         |        |               |         |         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |   |       |         |        |               |         |        |           |         |         |
| 原 動 機 付 自 転 車                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 190cm以上 | 80cm以上  |   |       |         |        |               |         |         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |   |       |         |        |               |         |        |           |         |         |
| 自 動 二 輪 車                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 230cm以上 | 100cm以上 |   |       |         |        |               |         |         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |   |       |         |        |               |         |        |           |         |         |

| 改 正 後 (案)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 現 行                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>い。</p> <p>⑧隔地への設置については、担保性がなく利用が見込まれないため、敷地内に設置するようにしてください。</p> <p>手引き 141 頁<br/>[条例]<br/>(罰則)</p> <p>第52条 第49条第1項の規定による命令に違反した者は、6月以下の<b>拘禁刑</b>又は500,000円以下の罰金に処する。</p> <p>手引き 143 頁<br/>[条例]<br/>附則<br/>(略)</p> <p>附則 (令和7年条例第10号)</p> <p>1 この条例は、令和7年4月1日から施行する。ただし、第52条の改正規定は、令和7年6月1日から施行する。</p> <p>2 この条例の施行の日前に改正前の宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）の許可を受けた、この条例による改正前の藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例第2条第1項第8号に規定する宅地造成工事については、同条例第15条から第30条まで、第33条及び第47条から第50条までの規定は、なおその効力を有する。</p> <p>3 第52条の改正規定の施行前にした行為の処罰については、なお従前の例による。</p> <p>[規則]<br/>附則<br/>(略)</p> <p>附則 (令和7年規則第47号)</p> <p>1 この規則は、令和7年4月1日から施行する。</p> <p>2 この規則による改正後の藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関</p> | <p>手引き 144 頁<br/>[条例]<br/>(罰則)</p> <p>第52条 第49条第1項の規定による命令に違反した者は、6月以下の懲役又は500,000円以下の罰金に処する。</p> <p>手引き 146 頁<br/>[条例]<br/>附則<br/>(略)<br/>(追加)</p> <p>[規則]<br/>附則<br/>(略)<br/>(追加)</p> |

| 改 正 後 (案)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 現 行                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p data-bbox="190 320 1128 459">           する条例施行規則の規定は、この規則の施行の日以後に提出される特定開発事業等事前協議申出書に係る特定開発事業等について適用し、同日前に提出された特定開発事業等事前協議申出書に係る特定開発事業等については、なお従前の例による。         </p> <p data-bbox="163 504 416 533">手引き 144 頁</p> <p data-bbox="163 539 1128 678"> <span style="color: red;">■</span> 令和7年4月1日より前に改正前の宅地造成等規制法の許可を受けた、この条例による改正前の条例第2条第1項第2号カに規定する宅地造成工事に係る開発事業については、改正前の規定を適用し手続きを行うことを定めています         </p> <p data-bbox="1070 722 1128 751">以上</p> | <p data-bbox="1155 504 1408 568">           手引き 147 頁<br/>           (追加)         </p> <p data-bbox="2040 722 2098 751">以上</p> |